

Исковое заявление о признании сделки состоявшейся

В _____ федеральный суд

Г. _____

Истец : _____, прож.,

Ответчик: 1. _____

Прож., _____

2. _____, прожив.,

Заинтересованное лицо:

УФРС РФ по РД

Адрес: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании сделки состоявшейся и признании

Договора купли-продажи недействительной

(В порядке уточнения исковых требований)

_____ года мною было приобретено домовладение по ул. _____ в г. _____ у
_____ за ___ тыс. рублей по устной договоренности.

_____ года договор между нами был письменно оформлен и составлена расписка продавцом
_____, в которой отражены все условия договора купли-продажи дома и содержатся все
реквизиты, необходимые для договора купли-продажи дома - письменная форма сделки, указан предмет
договора, кто покупатель и продавец, цена сделки, документ подписан сторонами и указана дата
составления.

Таким образом, договор купли-продажи между мной и _____ был составлен в надлежащей
форме. Однако, впоследствии, _____ от регистрации сделки стала уклоняться, выехав в
_____ край и ссылаясь на то, что выдала мне письменную расписку и передала дом с
документами, подписала притворный договор.

Согласно с. 47 ГК РСФСР (действовавшего на момент заключения сделки) Если одна из сторон
полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона
уклоняется от нотариального оформления сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку
стороны признать сделку действительной.

Согласно ст. 165 ГК РФ Если сделка, требующая госрегистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда. Считаю, что по делу имеются все условия для признания сделки по письменной расписке от _____ года, заключенной между мной и _____ о продаже и покупке дома по ул. _____ в г. _____ действительной.

Фактически домовладение по ул. _____ в г. _____ у _____ приобретал я, оплачивал за дом собственные средства и приобретал дом для себя, но в виду семейных неурядиц и неопределенности в договоре купли-продажи с _____ покупателем была указана моя сестра _____, которая не имела отношения к дому, не знала даже, где располагается приобретаемый дом, знала о притворности заключаемой сделки, поскольку договор _____ с _____ фактически прикрывал сделку по купле-продаже договора между мной и _____. Притворность сделки, заключенной с _____ подтверждается фактической передачей домовладения мне вместе с документами, расчетными книжками и ключами, наличием письменной расписки _____ в получении денег, тем, что я длительное время нес бремя содержания домом, свидетельскими показаниями, лиц присутствовавших при покупке дома, наличием у меня расчетных книжек и документов, отсутствием средств на приобретение дома у _____ на _____ год, распоряжением указанным домом по моему усмотрению на протяжении с _____ года по сей день, фактическим проживанием моим в доме. Я после приобретения дома снес ветхие строения во дворе, строил навес во дворе дома, полностью менял старую крышу, укрепил фундамент дома, произвел облицовку стен дома, возвел новые строения в доме и при этом _____ не то, что не принимала участия и не возражала, но и не интересовалась и не видела, что в доме делалось. _____ не имела возможности приобрести дом в _____ год, поскольку только закончила учебу и зарплата не позволяла приобретать недвижимость. В договоре, подписанном _____ нет сведений, что она оплатила за дом. Более того, _____ после подписания оспариваемого договора проживала не в доме по ул. _____, а у брата с матерью, а после смерти матери проживала и проживает у сестры _____. При наличии прав на собственное имущество –целое домостроение – _____ не стала бы жить у братьев и сестер, а жила бы в собственном доме. Данное обстоятельство свидетельствует, что дом по ул. _____ своим не считала и туда не вселялась, признавая мои права на дом. В доме по ул. _____ в г. _____ _____ никогда не жила, на мой дом не претендовала.

Факт того, что в доме _____ не жила подтвердили свидетели строители, мои братья, допрошенные ранее в суде.

_____ признавала мои права и была согласна на переоформление дома, до возникновения спорных отношений у меня с другими членами моей семьи.

Договор купли-продажи домостроения по ул. _____ в г. _____ от _____ года, заключенный между _____ и _____ является недействительным и в связи с тем, что по договору купли-продажи деньги покупателем переданы не были, что противоречит нормам ст. 454 ГК РФ, согласно которой покупатель обязуется принять товар и уплатить за него определенную денежную сумму. _____ ни товар (дом) не приняла ни денег не оплатила и не должна была оплатить, поскольку до указанного договора сделка между мной и _____ была совершена с передачей имущества и оплатой за приобретенное имущество. Договор купли-продажи от _____ года недействителен, является притворной сделкой, поскольку фактически сделка была совершена между мной и _____

_____ и сделка от _____ года прикрывала ранее совершенную между нами сделку.

Учитывая то, что _____ на дом не претендовала и признавала мои права на дом, в доме проживаю я, я считаю, что мною не был пропущен срок исковой давности, так как срок исковой давности начинается с момента когда лицо узнало о нарушении своих прав.

На основании изложенного

ПРОШУ :

Признать договор купли-продажи по частной расписке домовладения по ул. _____ в г.

_____ от _____ года, заключенный между мной и _____ действительным.

Признать договор купли-продажи домовладения по ул. _____ в г. _____ от _____ года, заключенный между _____ и _____ недействительным.

Обязать УФРС РФ по РД зарегистрировать договор от _____ года на основании решения суда.

В порядке обеспечения иска наложить арест (запрет) на совершение действий по отчуждению спорного дома по ул. _____ в г. _____

Приложение :

Копия искового заявления

Квитанция об оплате госпошины

Источник: СудСоветник.ру – ваш помощник к суде